



RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA
Nro. 105-AL-GADMPVM-2025

**RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN 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”**

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

Que, el artículo 76 numeral 7 literal l de la Constitución de la República del Ecuador, señala “*l) 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 públicas 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-2025-0801, 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 digne 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 digne 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 digne autorizar a quién corresponda proceda con la revisión a las observaciones realizadas por el Ab. Mauricio Vera, PROCURADOR SÍNDICO, 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 delegado 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 CÓDIGO 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 Resolución Administrativa Ejecutiva Nro. 042-AL-GADMPVM-2025, de fecha 26 de febrero de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, en la cual resuelve *“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)”*.

Que, mediante Informe Nro. GADMPVM-ALC-2025-0004-I, de fecha 10 de marzo de 2025 suscrito por la Ing. Tania Elizabeth Pardo Jumbo, Delgada de la Máxima Autoridad, dirigido a Alcaldía, señalando *“(…) Al no existir ofertas presentadas, y como delegada de la máxima autoridad en el presente proceso, doy por culminado las responsabilidades que me han sido asignadas. 1. RECOMENDACIÓN Se recomienda declara desierto el proceso debido a que no se ha presentado oferta alguna por parte de los participantes, esto en base al 33 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Públicas, literal a). Art. 33.- Declaratoria de procedimiento desierto. - (Sustituido por el Art. 5 de la Ley. s/n, R.O. 100-2S, 14-X-2013).- La máxima autoridad de la entidad contratante o*



su delegado, declarará desierto el procedimiento de manera total o parcial, en los siguientes casos: a. Por no haberse presentado oferta alguna”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0402-M, de fecha 10 de marzo del 2025, el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, dirigido al Procurador Síndico, señalando *“Por medio del presente, en base a la recomendación emitida en el Informe GADMPVM-ALC-2025-0004-I, suscrito por la Ing. Tania Elizabeth Pardo Jumbo, de fecha 10 de marzo de 2025, AUTORIZO la elaboración de resolución para la DECLARATORIA DE DESIERTO 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.”*

Que, mediante Resolución Administrativa Ejecutiva Nro. 049-AL-GADMPVM-2025, de fecha 10 de marzo de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, en la cual resuelve *“Artículo 1.- Declarar desierto el 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 no haberse presentado ninguna oferta en el plazo previsto en la convocatoria pública (...).”*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0405-M, de fecha 10 de marzo de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, dirigido a Dirección Administrativa, señalando *“Por medio del presente, notifico RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. 049-AL-GADMPVM-2025, en el cual resuelvo según Artículo 1.- Declarar desierto el 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 no haberse presentado ninguna oferta en el plazo previsto en la convocatoria pública”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-CPU-2025-0111-M, de fecha 13 de marzo de 2025, suscrito por el Lcdo. Dennis Rodrigo Villavicencio Jumbo, Técnico Administrativo de Compras Públicas, dirigido a Dirección Administrativa, señalando *“Por medio del presente, notifico que se ha procedido a declarar desierto en el portal de compras públicas, el proceso 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”, según lo dispuesto mediante RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. 049-AL-GADMPVM-2025, en el cual resuelve según Artículo 1.- Declarar desierto el 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 no haberse presentado ninguna oferta en el plazo previsto en la convocatoria pública”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0432-M, de fecha 11 de abril de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Procurador Síndico, señalando *“(…)Me permito solicitar un pronunciamiento legal respecto al Acta de Terminación por Mutuo Acuerdo, del “CONTRATO DE ARRIENDO No.029-2023, ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO Y EL BANCO PICHINCHA, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA AGENCIA BANCO PICHINCHA”, misma que fue suscrita con fecha 12 de diciembre del 2024, producto del inicio del proceso de “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”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ASJ-2025-0205-M, de fecha 21 de abril de 2025, suscrito por el Abg. Mauricio Lorenzo Vera Ayora, Procurador Síndico, dirigido a Dirección Administrativa, señalando *“Considerando que no se adjudicó el proceso de arrendamiento, al haber sido declarado desierto y salvaguardando el interés institucional del buen uso, así como el ingreso económico para el GAD Municipal, así como la disposición ejecutiva de planificar la realización del proceso de arrendamiento 60 días previo cumplimiento del plazo del actual contrato (agosto 2025), el acta de terminación de mutuo acuerdo debió quedar sin efecto bajo la lógica que su terminación estaba planificada con la adjudicación del nuevo arrendatario concluido el proceso de arrendamiento. Al respecto, como titular del área administrativa debió observar el plazo previsto en el acta suscrita (tres meses contados desde la suscripción), advirtiéndole su cumplimiento para dejar sin efecto y subsista el contrato de arrendamiento No.029-2023, ENTRE EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO Y EL BANCO PICHINCHA, PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL, DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA AGENCIA BANCO PICHINCHA”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0564-M, de fecha 14 de mayo de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Procurador Síndico, señalando *“(…)Con lo antes expuesto y con la finalidad de continuar con el trámite respectivo para el arrendamiento, tomando en consideración que no existió oferta presentada dentro del cronograma publicado en el Portal de Compras Públicas, para el proceso de “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, se procedió con la declaratoria de desierto del proceso, de conformidad a la Resolución Administrativa Ejecutiva Nro. 042-AL-GADMPVM-2025, me permito solicitar de la manera más comedida, se reconsidere el plazo mismo que estaba establecido por el lapso de 1460 días calendarios, la cual se reduciría a 730 días calendarios, este pedido se lo realiza, tomando en cuenta que la presente administración municipal culmina su periodo en el año 2027”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-BOD-2025-0079-M, de fecha 14 de mayo de 2025, suscrito por el Sr. José Luis Larcos Rodríguez, Asistente de Activos Fijos, dirigido a Dirección Administrativa (E), señalando *“Adjunto al presente, el informe de determinación de la necesidad y los términos de referencia actualizados para el arrendamiento del inmueble ubicado en la avenida 29 de junio y calle 26 de septiembre, Barrio Las Palmas de la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0588-M, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Alcaldía, señalando *“(…) Con lo antes señalado señor Alcalde y con la finalidad de cumplir conforme lo establece la LOSNCP, su Reglamento y Ordenanza para Arrendamientos de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado; y una vez que, ha sido declarado desierto el proceso con código número: ARBI GADMPVM-2025-002, el 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, mediante RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. 049-AL-GADMPVM-2025, por no haberse presentado ninguna oferta en el plazo previsto en la convocatoria pública, amparada en lo que dispone el Art. 33, literal a) párrafo uno “Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado, podrá disponer su archivo o su reapertura” de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Públicas, me permito solicitar de la manera más comedida, se proceda con la autorización para la reapertura del proceso 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, conforme lo establecido en la RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. 049-AL-GADMPVM-2025, en el cual resuelve según el Artículo 2.- Disponer que se proceda a reiniciar el procedimiento, revisando los documentos preparatorios, actualizándolos conforme a la normativa actual”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0886-M, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, dirigido a Dirección Administrativa, señalando *“Por medio del presente, en referencia al Memorando GADMPVM-DAD-2025-0588-M, suscrito por la Dirección*



Administrativa de fecha 16 de mayo del 2025, en base al argumento establecido por esta área, con la finalidad de cumplir conforme lo establece la LOSNCP, su Reglamento y Ordenanza para Arrendamientos de bienes inmuebles del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado; y una vez que, ha sido declarado desierto el proceso con código número: ARBI GADMPVM-2025-002, el 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, mediante RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. 049-AL-GADMPVM-2025, por no haberse presentado ninguna oferta en el plazo previsto en la convocatoria pública, amparada en lo que dispone el Art. 33, literal a) párrafo uno “Una vez declarado desierto el procedimiento, la máxima autoridad o su delegado, podrá disponer su archivo o su reapertura” de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Públicas, AUTORIZO se proceda con la reapertura del proceso 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, conforme lo establecido en la RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. 049-AL-GADMPVM-2025, en el cual resuelve según el Artículo 2.- Disponer que se proceda a reiniciar el procedimiento, revisando los documentos preparatorios, actualizándolos conforme a la normativa actual”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0589-M, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Técnico Administrativo de 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-2025-0886-M, de acuerdo a lo solicitado mediante Memorando N°. GADMPVM-DAD-2025-0588-M y documentos habilitantes, me permito solicitar de la manera más comedida se digne proceder con la elaboración de 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, de la reapertura 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”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-CPU-2025-0201-M, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por el Lcdo. Dennis Rodrigo Villavicencio Jumbo, Técnico Administrativo de Compras Públicas, dirigido a Dirección Administrativa (E), señalando “Estimada Directora Administrativa Encargada, en atención al memorándum Nro.



GADMPVM-DAD-2025-0589-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 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 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 *ibidem* “12. Resolución de inicio, aprobación de pliegos y de cronograma”. La máxima autoridad delegara a un funcionario dentro GADMPVM para que lleve a cabo la etapa precontractual del procedimiento junto con el área de compras públicas, según se estipula el artículo 58 del RGLOSNCP (...).”

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-DAD-2025-0590-M, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara, Directora Administrativa (E), dirigido a Alcaldía, señalando “en donde anexa pliegos que no se encuentran establecidos en formatos obligatorios por el ente rector de la contratación pública (SERCOP), los mismos 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, 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 CÓDIGO N°. ARBI-GADMPVM -2025-003”, 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 (...).”

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0887-M, de fecha 16 de mayo 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-2025-0590-M, suscrito por la Dirección Administrativa de fecha 16 de mayo del 2025, AUTORIZO se proceda con la elaboración para 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 -2025-003”, 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, y en el cual designo a la Ing. Tania Pardo para la revisión del proceso en su etapa precontractual”.

Que, mediante Resolución Administrativa Ejecutiva Nro. 095-AL-GADMPVM-2025, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, en la cual resuelve “*Artículo 1.- Autorizar el reinicio 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-2025-003, 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 730 días calendario (2 años) (...).*”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0895-M, de fecha 16 de mayo de 2025, suscrito por el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde de Pedro Vicente Maldonado, dirigido a Dirección Administrativa, señalando “*Por medio del presente, notifico RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. 095-AL-GADMPVM-2025 en el cual resuelvo según el Artículo 1.- Autorizar el reinicio 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-2025-003, 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 730 días calendario (2 años), para los cual designo a la Ing. Tania Elizabeth Pardo Jumbo, quien actuará de acuerdo a la normativa, hasta la etapa precontractual”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-CPU-2025-0206-M, de fecha 19 de mayo de 2025, suscrito por el Lcdo. Dennis Rodrigo Villavicencio Jumbo, Técnico Administrativo de Compras Públicas, dirigido a la Delegada de la Máxima Autoridad, señalando “*Mediante Resolución de Inicio RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. 095-AL-GADMPVM-2025 de fecha 16 de mayo de 2025, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente*



Maldonado, de conformidad con lo que dispone el párrafo último del Art. 58 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -RGLOSNC- dispone delegar a: INTEGRANTES: Ing. Tania Elizabeth Pardo Jumbo EN CALIDAD DE: Delegado de la Máxima Autoridad en la primera diligencia deberá designar de fuera de su seno al Secretario de la misma, quien actuará sin voz y sin voto, y será el responsable de la redacción de las actas necesarias durante toda la tramitación del proceso precontractual, el mismo que no tendrá responsabilidad de las decisiones tomadas (...)”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0908-M, de fecha 19 de mayo de 2025, suscrito por la Ing. Tania Elizabeth Pardo Jumbo, Delegada de la Máxima Autoridad, dirigido al Técnico Administrativo Compras Públicas, señalando *“Por medio del presente y como delegado de la máxima autoridad para llevar a cabo la fase precontractual del proceso 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”, nombrado mediante RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. 095-AL-GADMPVM-2025, me permito nombrar a usted como secretario del proceso para llevar a cabo la realización de las actas correspondientes de la fase precontractual, mismas que deberán ser cargadas al portal de compras públicas (...)*”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-CPU-2025-0210-M, de fecha 20 de mayo de 2025, suscrito por el Lcdo. Dennis Rodrigo Villavicencio Jumbo, Técnico Administrativo de Compras Públicas, dirigido a la Delegada de la Máxima Autoridad, señalando *“Estimada Ing. Tania Pardo, delegada de la máxima autoridad, por medio del presente me permito remitir el acta de preguntas y respuestas realizadas en el proceso para la “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.”, en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 72.- Preguntas y respuestas, del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (...)*”.

Que, mediante Acta de Preguntas, Respuestas y Aclaraciones, de fecha 20 de mayo 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-2025-003 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, así como también emitir las aclaraciones pertinentes

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0972-M, de fecha 27 de mayo de 2025, suscrito por la Ing. Tania Elizabeth Pardo Jumbo, Delegada de la Máxima Autoridad, dirigido al Técnico Administrativo Compras Públicas, señalando *“Por medio del presente y como delegada de la máxima autoridad para llevar a cabo la fase precontractual del proceso 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”, nombrado mediante RESOLUCION ADMINISTRATIVA EJECUTIVA Nro. 095-AL-GADMPVM-2025, me permito solicitar las propuestas enviadas por parte de los participantes del proceso en mención”.

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-CPU-2025-0220-M, de fecha 29 de mayo de 2025, suscrito por el Lcdo. Dennis Rodrigo Villavicencio Jumbo, Técnico Administrativo de Compras Públicas, dirigido a la Delegada de la Máxima Autoridad, señalando *“Por medio del presente me permito remitir las actas de apertura de ofertas y acta de calificación del procedimiento especial 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”, para que luego de su revisión, sea suscrita y enviada al área de compras públicas para el registro y calificación en el portal de compras públicas”.*

Que, mediante Acta de Aperturas de Ofertas, de fecha 22 de mayo de 2025, luego de receptadas las ofertas dentro del proceso de contratación pública signado con el código: ARBI-GADMPVM-2025-003, 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, la Ing. Tania Elizabeth Pardo Jumbo; quien indica no tener algún grado de vinculación con los proveedores que participan en el proceso de arrendamiento.

Que, mediante Acta de Calificación de Ofertas, de fecha 23 de mayo de 2025, la delegada de la Máxima Autoridad de la Institución, proceden con la evaluación y calificación de las ofertas presentadas dentro del procedimiento especial “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”, 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-2025-003, cuyo objeto es “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.”, concluyendo que la oferta presentada por Banco Pichincha C.A, cumple con los requisitos mínimos establecidos en los pliegos”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0988-M, de fecha 29 de mayo de 2025, suscrito por la Ing. Tania Elizabeth Pardo Jumbo, Delegada de la Máxima Autoridad, dirigido a Alcaldía, señalando *“Mediante el presente me permito hacer llegar el informe de recomendación de adjudicación del procedimiento especial, arrendamiento de bienes inmuebles signado con código ARBI-GADMPVM-2025-003, cuyo objeto es*



“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 Informe de Resultados de Adjudicación, suscrito por la Ing. Tania Elizabeth Pardo Jumbo, en calidad de Delegada de la Máxima Autoridad, 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, con código: ARBI-GADMPVM-2025-003, indicando *“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-2025-003, cuyo objeto es “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.”, concluyendo que la oferta presentada por Banco Pichincha C.A, cumple con los requisitos mínimos establecidos en los pliegos. 5. RECOMENDACIONES. Se recomienda adjudicar el proceso de contratación 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”, por un valor de canon de arrendamiento de \$2.367.25 dólares americanos, al participante Banco Pichincha C.A, por haber cumplido con todos los requisitos establecidos en los pliegos”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMPVM-ALC-2025-0989-M, de fecha 29 de mayo 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 base a la recomendación emitida en el informe suscrito por la Ing. Tania Elizabeth Pardo, de fecha 29 de mayo del 2025, AUTORIZO se proceda con la elaboración de resolución para la adjudicación del proceso cuyo objeto es “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”, para lo cual designo como Administrador de Contrato a la Ing. Jenny Bravo 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-2025-003**, mediante 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”** a favor del oferente **BANCO PICHINCHA C.A.** con RUC número **1790010937001**, por un canon de arrendamiento 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 para la ejecución es 730 días calendario (2 AÑOS) a partir del día siguiente de la suscripción del respectivo contrato.

Artículo 2.- Designo a la Ing. Jenny Alexandra Bravo Vergara en calidad de Administradora del Contrato, quien actuará dentro del proceso ARBI-GADMPVM-2025-003, para la ejecución de **“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”**.

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

Artículo 4.- Encargar a la Dirección Administrativa conjuntamente con 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 29 de mayo de 2025.

Notifíquese y cúmplase.

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**